

Home > Fiscale > Condominio: la guida alla ripartizione delle spese per il calore

## Condominio: la guida alla ripartizione delle spese per il calore

Un documento che fornisce un'interpretazione chiara delle modifiche al Dlgs 102/2014 apportate dal Dlgs 73 del 14 luglio 2020. Ecco i dettagli

Di **Daniel Scardina** - 14 gennaio 2021 © RIPRODUZIONE RISERVATA

### Gli ultimi articoli



**Condominio: la guida alla ripartizione delle spese per il calore**



**Formazione continua per gli ingegneri, come ottenere i CFP**



**Ingegneri Comune di Genova 2021. Tre concorsi per assumere sette funzionari**



**Superbonus 110% per ricostruire un edificio collabente**



**Ristrutturazione con ampliamento e Superbonus, solo sull'esistente**

Condividi su Facebook

Tweet su Twitter

G+

P

in



È arrivato il documento che chiarisce per tutti gli abitanti del condominio le **modalità di lettura da remoto, i costi di fatturazione e i criteri di contabilizzazione, ripartizione e calcolo del consumo individuale.**

Sono queste le informazioni, riassumendo, contenute in "Considerazioni sull'attuazione del D.L.gs 14 luglio 2020, n. 73. Attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva

2012/27/UE sull'efficienza energetica": un **documento che analizza i punti maggiormente interessanti per i condòmini.**

Vediamo in dettaglio tutte le informazioni contenute nel testo

## Condominio: la guida alla ripartizione delle spese per il calore

Come anticipato, il volume ha come obiettivo **fornire delucidazioni** sui maggiori interrogativi in condominio riguardo le modifiche al **Dlgs 102/2014** apportate dal **Dlgs 73 del 14 luglio 2020**, che se non valutate correttamente potrebbero **creare confusione**.

Per questo motivo, dopo **un attento studio della normativa**, il documento è stato redatto in **collaborazione tra**:

- **AiCARR**, Associazione italiana condizionamento dell'aria Riscaldamento e Refrigerazione;
- **ANACI**, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari;
- **CNI**, [Consiglio Nazionale degli Ingegneri](#);
- **CNPI**, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati.

Questi enti infatti, **hanno ritenuto necessario** realizzare il documento per proporre la loro interpretazione, evidenziando, allo stesso tempo, alcuni **punti non chiari della legislazione**.

In ogni caso, i soggetti firmatari specificano che è importante ricordare come "il principio ispiratore e la finalità del Decreto sono quelli di contribuire all'attuazione del principio europeo che **pone l'efficienza energetica al primo posto**".

In caso contrario, si potrebbe avere una **lettura forviata** di alcuni precetti legislativi.

*Leggi anche: [Il Sismabonus 110% traina il Bonus mobili, anche senza recupero del patrimonio edilizio](#)*

### Il contenuto della guida alla ripartizione delle spese per il calore in condominio

Per **fuggire ogni dubbio** riguardo le importanti modifiche al Dlgs 102/2014 e s.m.i. apportate dal Dlgs 73 del 14 luglio 2020, che potrebbe intralciare la giusta applicazione della **Direttiva (UE) 2018/2002**, il documento si concentra principalmente su **quattro specifici punti**:

- **caratteristiche degli strumenti** di contabilizzazione e modalità di lettura da remoto;
- **informazioni sulla fatturazione**;
- **costi di contabilizzazione**, ripartizione e calcolo del consumo individuale;
- **analisi dei punti controversi**.

Vediamoli singolarmente e in maniera dettagliata.

*Potrebbe interessarti: [Prelevi in remoto? La Realtà Aumentata arriva nel settore cementi e calcestruzzi](#)*

### Caratteristiche degli strumenti di contabilizzazione e modalità di lettura da remoto

In questo caso, l'articolo 9 del D.lgs 102/2014 prevede che **dal 25 ottobre 2020** vengano installati **sistemi di misura leggibili da remoto**. Così facendo, **entro il 1° gennaio 2027** tutti i contatori dovranno essere leggibili da remoto.

Per quanto riguarda questo tipo di intervento il legislatore **non ha imposto specifiche tecnologie**

e l'utenza potrà **scegliere quella che ritiene migliore**, secondo il proprio criterio di valutazione, tra:

- tecnologie **ragio walk-by e driven-by**, che richiedono l'impiego di un letturista che opera una lettura asincrona;
- tecnologie di **telelettura punto-multipunto wireless** con trasmissione radio su rete con l'ausilio di ripetitori;
- tecnologie di **lettura diretta punto-punto** con trasmissione tramite messaggi a intervalli regolari.

*Leggi anche: [Ristrutturazione con ampliamento e Superbonus, solo sull'esistente](#)*

## Informazioni sulla fatturazione

All'interno del decreto viene previsto che i dati relativi alla fatturazione vengano comunicati agli utenti, con cadenza bimestrale, dai **responsabili della fatturazione dei consumi** (amministratori di condominio o altri soggetti identificati).

I soggetti responsabili della fatturazione dei consumi possono essere **sostituiti da un sistema di autolettura** periodica da parte degli utenti.

Questi soggetti, inoltre, **provvederanno a:**

- **fornire le informazioni** sulla fatturazione energetica e sui consumi storici, previa richiesta formale, al fornitore di servizi designato;
- permettere agli utenti di **ricevere le informazioni** in via elettronica;
- fornire agli utenti **informazioni chiare e comprensibili** insieme alla fattura;
- **fornire all'utente le informazioni a titolo gratuito**;
- garantire a ogni utente l'**accesso gratuito alle informazioni relative ai propri consumi**;
- **promuovere la sicurezza informatica** e la riservatezza dei dati.

*Approfondisci l'argomento: [Come fare l'Asseverazione per edifici plurifamiliari e singoli appartamenti](#)*

## Costi di contabilizzazione, ripartizione e calcolo del consumo individuale

In merito ai costi derivanti dalle attività di contabilizzazione, ripartizione e calcolo del consumo individuale effettivo, essi possono essere fatturati agli utenti in **maniera ragionevole**.

Per permettere la ragionevolezza dei costi sopracitati, l'ENEA in collaborazione con CTI pubblicheranno un **rapporto contenente un'analisi di mercato** di tali servizi su base nazionale.

*Interessati a: [Superbonus 110% per ricostruire un edificio collabente](#)*

## analisi dei punti controversi

All'interno del testo vengono presi in esame due particolari casi per cui si ritiene opportuno richiedere un **esame da parte del MiSE**, con riferimento a:

- la situazione in cui i **consumi effettivi volontari misurati** mediante contatori di energia termica diretta risultino **inferiori al 50%** del totale;
- la situazione in cui i **consumi effettivi volontari stimati** (nel caso di contabilizzazione indiretta), mediante normativa tecnica applicabile o attraverso modelli validati equipolenti, risultino **inferiori al 50%**.

In questi casi, infatti, **la legge impone una percentuale minima del 50%**, il che comporta una **ripartizione della spesa in maniera non conforme** agli effettivi consumi.

Concludendo, per questi particolari casi, viene richiesta la possibilità di **considerare una modifica al contesto legislativo** per eliminare il limite suddetto.

### Le asseverazioni del Tecnico per il Superbonus 110% – eBook in pdf



#### Le asseverazioni del Tecnico per il Superbonus 110% - e-Book in pdf

**Sergio Pesaresi**, 2020, Maggioli Editore

L'asseverazione o perizia tecnica asseverata è una particolare forma di perizia in cui il relatore afferma che tutto quanto viene riportato è veritiero: si assume la responsabilità della veridicità di tutto quanto viene riportato e, di...

14,90€ **14,16 €** [Acquista](#)  
su [www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it)

### Sismabonus ed Ecobonus: il collaudo degli interventi ammissibili – eBook in pdf



#### Sismabonus ed Ecobonus: il collaudo degli interventi ammissibili - eBook

**Pietro Salomone**, 2020, Maggioli Editore

Ecobonus e Sismabonus al 110% sono i nuovi strumenti messi a disposizione dal legislatore italiano per l'efficientamento energetico e miglioramento sismico del patrimonio edilizio italiano. Il presente testo ha lo scopo di fornire una serie di informazioni utili per...

15,90€ **14,31 €** [Acquista](#)  
su [www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it)

### Manuale del progettista per gli interventi sull'esistente